



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.057/2024/2.
A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András előadó bíró, a tanács elnöke
Dr. Remes Gábor bíró
Dr. Varga Eszter bíró
Dr. Magyarfalvi Katalin bíró
Dr. Cséffán József bíró
A felperes: felperes1
cím1
A felperes képviselője: Apponyi Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Takács Gergő ügyvéd
cím2
Az alperes: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
cím3
Az alperes képviselője: Dr. Herédi Erika kamarai jogtanácsos
A per tárgya: ingatlan-nyilvántartás ügyben hozott közigazgatási
határozat felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Győri Törvényszék 4.K.701.310/2023/7.
számú ítélete
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes (8. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló eladók és a felperes mint vevő által 2007. augusztus 18-án kötött adásvételi szerződés alapján benyújtott tulajdonjog-bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartási hatóság a 2008. február 18-án kelt határozatával elutasította. Ezt követően a felperes a közte és a perben nem álló egyik eladó között 2023. július 21. napján létrejött, a korábbi adásvételi szerződést megerősítő „Megállapodás” elnevezésű okirat alapján a tulajdonjoga bejegyzését kérte az eladó 1/2 tulajdoni hányadára. Az alperes eljárása során észlelte, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, ezért felhívta a felperes képviselőjét annak igazolására, hogy az ingatlan másik 1/2 részének az eredeti szerződésben nem szereplő új tulajdonosa részére az adásvételi szerződéssel egyező tartalmú vételi ajánlatot megküldték, valamint utóbbinak azt a nyilatkozatát, hogy nem kíván az elővásárlási jogával élni. A felperes a hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget. Ehelyett nyilatkozatot tett arról, hogy álláspontja szerint nem volt szükséges a vételi ajánlat közzlése a tulajdonostárssal, mert annak az elővásárlási joga nem áll fenn. Az alperes mindezekre figyelemmel hozta meg a perben vitatott végzését, amellyel az eljárást megszüntette. A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, amelyben az alperes végzésének megváltoztatását, ennek hiányában megsemmisítését kérte.

A jogerős ítélet

[2] Az elsőfokú bíróság a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint a felperes elsődleges kereseti kérelme, az alperes határozatának megváltoztatása külön törvényi felhatalmazás hiányában nem lehetséges. A másodlagos kereseti kérelem tekintetében pedig megállapította, hogy a 2007. évi adásvételi szerződés és a 2023. évi megerősítő okirat nem értelmezhető együttesen, azok alapján két külön ingatlan-nyilvántartási eljárás indult. A felperes sem vitatta, hogy a korábbi adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az ingatlan-nyilvántartási hatóság elutasította, ezzel az eredeti adásvételi szerződéssel megindított ingatlan-nyilvántartási eljárás véglegesen lezárult. Ezért nincs lehetőség arra, hogy évekkel később keletkezett megerősítő okirat visszahasson a korábbi, lezárult ingatlan-nyilvántartási eljárásra és annak az eredményére. A felperes azt sem vitatta, hogy az utóbb keletkezett okiratra alapozott bejegyzési kérelmére indult eljárásban kiadott hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget, ehelyett azt az álláspontját fejtette ki, hogy az eljárásban melyik ingatlan-nyilvántartási állapotot kell figyelembe venni. Az alperes határozata mindezek alapján a felperes által sérelmezett körben jogsértést nem valósított meg.

A felülvizsgálati kérelem

[3] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatásával a közigazgatási cselekmény megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint a megerősítő megállapodás nem minősül a felek között kötött új adásvételi szerződésnek, arra csak technikai okból került sor. A megerősítő megállapodás alapján benyújtott kérelmét ezért az eredeti szerződéssel együtt, a korábbi eljárás folytatásaként kellett volna elbírálni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. § (1) bekezdése alapján, így az elővásárlási jog visszamenőleges megállapításának nem volt helye. A jogerős ítélet ezért megsértette a Ptk. hivatkozott rendelkezését. Perköltséget számított fel.

[4] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjaira hivatkozott.

A Kúria döntése és jogi indokai

[5] A felülvizsgálati kérelem befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[6] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata

aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,

ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,

ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége,

ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve

b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[7] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat tartja fontosnak kiemelni.

[8] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – indokolni nem kell. Ez a szabály azonban nem azt jelenti, hogy a felülvizsgálatot kérőnek elegendő mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímeire utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy a hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelmező szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a kérelmező szempontjainak figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna

összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára (Kfv.VII.38.147/2021/2.).

[9] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban – akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (7/2023. Jogegységi határozat). A joggyakorlat továbbfejlesztése céljából a felülvizsgálati eljárás érdemi lefolytatását az indokolhatja, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[10] A perbeli esetben a felperes nem jelölte meg, hogy szerinte mi az az elvi jelentőségű jogkérdés, amelyben a Kúria álláspontjának – első alkalommal történő – kifejtése szükséges, és nem mutatott be eltérő bírói döntéseket sem, amelyek arra világítanának rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – sérült volna vagy ennek veszélye fenyegetne. Amíg az alsóbb fokú bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, illetve hogyan kell alkalmazni, addig a joggyakorlat egységének biztosítása nem kívánja meg a Kúria iránymutatását. Ilyen esetben ugyanis azt az értelmezést kell bírói gyakorlatként elfogadni, amelyet az elsőfokon eljáró bíróság(ok) kialakított(ak) (Kfv.VII.37.127/2023/2., Kfv.VII.37.137/2023/2.).

[11] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottan a Kúria a felülvizsgálati kérelmet különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel; a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogalanyok széles körét érinti. A befogadás ezekben az esetekben is elsősorban akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélkezési gyakorlatában.

[12] A felülvizsgálati kérelem egyáltalán nem jelölt meg az egyedi tényállású ügyön túlmutató okot, amely valószínűsítene a vitatott jogkérdés súlyát, jelentőségét. Ilyen típusú ügy sorozatos előfordulásáról a Kúriának nincs hivatalos tudomása, különösen arról nincs, hogy a bíróságok ne követnék a Kúriának az ingatlan-nyilvántartási hatóságok által vizsgálható körülményeket is értelmező 1/2021. Közigazgatási-polgári jogegységi határozatát. A perbeli ügy mikénti eldöntése az abban félként szereplőkön kívül tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét még közvetve sem befolyásolja.

[13] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[14] *A felülvizsgálati kérelemben nem elegendő mindössze a befogadhatóság törvényi jogcíme utalni. Annyit mindenképpen ki kell fejteni, hogy a felülvizsgálatot kérő a hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését.*

Záró rész

[15] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tanácsban, tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

[16] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2024. január 23.

Dr. Varga Zs. András s.k.
előadó bíró, a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor s.k.
bíró

Dr. Varga Eszter s.k.
bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Cséffán József s.k.
bíró